

SPH newsletter

news

Meldungen aus CEE/SEE Seite 2
 Personalien Seite 12
 Vermietungen Seite 13

schwerpunkt

Kaum ein Tag vergeht, an dem wir nichts von FinTechs, PropTechs und anderen Techs hören. Wie wirkt die Digitalisierung auf die Immobilienbranche ein?

Seite 15

hintergrund

Auf der Real Connect in Warschau ging es vorrangig um Standorte in ganz Polen. Aber auch Warschau hat noch Ecken zum Entdecken.

Seite 18

Was vor 25 Jahren als kleine Möbelschreinerei begann, ist heute ein auf internationalen Messen in aller Welt gefragtes Messedesign- und Messebauunternehmen.

Seite 21

termine

Messen und Kongresse

Seite 23

literatur



Statistisches
 Porträt der
 EU und ihrer
 Mitglieder –
 rein digital.
 Seite 24

LIEBE LESERINNEN UND LESER,



vor wenigen Tagen ging die Fußball-Weltmeisterschaft zu Ende. Für viele Menschen und sicher auch manche unter Ihnen ist das alle vier Jahre ein sommerliches Großereignis. Zum ersten Mal war 2018 die Russische Föderation Gastgeberland einer Fußball-Weltmeisterschaft. Diejenigen, die nach Russland gereist sind, kamen mit authentischen Eindrücken zurück. Zudem zogen mit den elf verschiedenen Austragungsorten auch Städte abseits von Moskau mehr Aufmerksamkeit auf sich – allen voran das ewig zweite Sankt Petersburg, aber unter anderen auch Kasan und Jekaterinburg.

Die Fußball-WM ließ auch die Immobilienbranche nicht kalt. Wenige Tage nach dem Beginn vermeldete die Immobilienberatung Colliers International bereits „WM-Touristen beflügeln russischen Hotelmarkt“. Fragt sich nur, ob das langfristig so bleibt und in welchen Städten. Immerhin wurde jede Menge Geld in die zwölf Stadien investiert, damit sie den Anforderungen genügen und attraktive Veranstaltungsorte sind. Wie es nach der WM weitergeht, heißt die nächste spannende Frage.

Im Vergleich zur Größe Russlands nehmen sich die Summen, die von internationalen Kapitalanlegern in Immobilien investiert werden, eher gering aus. Das ist im kleineren Polen genau umgekehrt, mag aber auch mit dessen EU-Zugehörigkeit zusammenhängen. Zwar schied bei der WM Polen genau wie der bis dato amtierende Weltmeister Deutschland bereits in der Vorrunde aus, aber immerhin kommen mit Frankreich, Kroatien und Belgien die drei besten Nationalmannschaften allesamt aus EU-Ländern. Zumindest mich stimmt das zuversichtlich.

Ihr

Andreas Schiller



ECE plant ein zweites Shopping Center in Budapest im Bezirk Óbuda. Es soll 50.000 Quadratmeter Mietfläche bieten und bis 2021 fertiggestellt sein.

ECE PLANT NEUES SHOPPING CENTER IN BUDAPEST

Die ECE plant die Entwicklung eines neuen Shopping Centers in Budapest. Das Projektareal liegt im Nordwesten der ungarischen Hauptstadt im Bezirk Óbuda, unweit der Donau auf den Flächen einer ehemaligen Textilfabrik. Das Shopping Center soll über 170 Shops auf drei Ebenen und mehr als 50.000 Quadratmeter Mietfläche bieten. Der Baubeginn ist für 2019 geplant, die Eröffnung für das Jahr 2021.

IMMOFINANZ: PAKETVERKAUF DER CA IMMO-ANTEILE AN STARWOOD

Der Aufsichtsrat der Immofinanz AG hat den Paketverkauf der rund 26-prozentigen Beteiligung an der CA Immobilien Anlagen AG genehmigt. Käufer der 25.690.163 Stück Inhaberaktien und 4 Namensaktien ist SOF-11 Starlight 10 EUR S.à r.l., eine Gesellschaft der Starwood Capital Group. Der Verkaufspreis beläuft sich auf EUR 757,9 Millionen. Der Kaufvertrag wurde bereits unterzeichnet. Die Transaktion steht unter den aufschiebenden Bedingungen der kartellrechtlichen Freigaben und der Zustimmung des Vorstands von CA Immo zur Übertragung der Namensaktien. Ein Closing der Transaktion wird im dritten Quartal 2018 erwartet.

REVETAS ÜBERNIMMT TRIGRANIT VON TPG REAL ESTATE

Revetas, spezialisierter Immobilieninvestmentmanager mit Schwerpunkt auf Zentral- und Osteuropa, hat zusammen mit Fonds, die von Goldman Sachs Asset Management betreut werden, TriGranit von TPG Real Estate erworben. Einzelheiten der Transaktion wurden nicht mitgeteilt. Das Portfolio von TriGranit in Zentral- und Osteuropa umfasst Assets mit einer Gesamtmietfläche von mehr als 173.000 Quadratmetern. Das Portfolio setzt sich aus Bürogebäuden und drei Büroprojekten mit Baugenehmigung zusammen und hat einen Bruttogesamtwert von über EUR 450 Millionen. Zwei der Büroprojekte, Gebäude H in B4B in Krakau und Millennium Gardens in Budapest sind bereits im Bau, Gebäude I in B4B in Krakau und Silesia Towers 1 in Kattowitz sollen in absehbarer Zeit starten. Sie werden weiterhin von TriGranit entwickelt.

IMMOCHAN WIRD CEETRUS

Immochan heißt künftig Ceetrus, um die Entwicklung von einem gewerblichen Immobilienunternehmen zu einem Projektentwickler von gemischt genutzten Immobilien zu verdeutlichen. Der neue Markenname reflektiert die neue Identität des Unternehmens als globaler städtischer Player. Wie das Unternehmen erklärt, kombiniert der Name die Wörter „city“, wo sich das Unternehmen engagiert, „see“ für die Beachtung dessen, was die Bürger benötigen sowie das Können, auf diese Bedürfnisse einzugehen, „trust“ für Vertrauen und die Zuverlässigkeit des Unternehmens sowie „us“, das auch die Partner bei gemeinsamen Bauprojekten einschließt.

Q 19



Einkaufszentrum
Wien

Warsaw Spire



Bürogebäude
Warschau

61 Ninth Avenue



Gemischt genutzte
Immobilien
New York

M_Eins



Bürogebäude
Berlin

Upper Zeil



Geschäftshaus
Frankfurt

Junghof Plaza



Gemischt genutzte
Immobilien
Frankfurt

Wir schaffen Raum für Wachstum.

Mit unseren Finanzierungskonzepten.

Immobiliengeschäft. Wir sind Ihre Experten für optimale und maßgeschneiderte Finanzierungen auf nationalen und internationalen Märkten. Durch individuell auf Sie abgestimmte Lösungen, eine schlanke Unternehmensorganisation und kurze Entscheidungswege sind wir auch langfristig der zuverlässige Partner für Ihre Projekte. www.helaba.de

Helaba | 

Banking auf dem Boden der Tatsachen.



Visionary in Prag ist ein Bürogebäude mit rund 23.000 Quadratmeter Mietfläche. Projektentwickler war Skanska.

CA IMMO ERWIRBT BÜROGEBÄUDE VISIONARY IN PRAG

Mit dem Ankauf des Bürogebäudes Visionary in Prag hat CA Immo 2018 bereits das zweite Objekt in CEE von Skanska erworben. Das Brutto-Transaktionsvolumen beträgt rund EUR 68 Millionen.

Visionary ist ein im April 2018 fertiggestelltes Bürogebäude mit einer Bruttomietfläche von 23.000 Quadratmetern. Das Gebäude befindet sich im Prager Bezirk 7. Als Berater im Transaktionsprozess waren für CA Immo Clifford Chance (Recht), E&Y (Steuern, Finanzen) und Obermeyer Helika (Technik) tätig. Skanska wurde von Dentons (Recht) beraten. Das Closing der Transaktion erfolgte zeitgleich mit der Vertragsunterzeichnung.

CROMWELL UND BOUYGUES: INVESTMENTS IN LOGISTIK IN CEE

Cromwell Property Group ist eine strategische Partnerschaft mit Linkcity, der Projektentwicklungsgesellschaft von Bouygues Construction, eingegangen. Ziel ist es, gemeinsam in Logistik- und Leichtindustrie-Immobilien in Zentral- und Osteuropa zu investieren und ein entsprechendes Portfolio aufzubauen.

Das Portfolio soll letztendlich einen Bruttowert von EUR 500 Millionen haben. Objekte, die gut 25 Prozent des Portfolios (nach Wert) repräsentieren, sind bereits identifiziert. Das erste ist ein 8.000 Quadratmeter großes Logistikprojekt gut 100 Kilometer östlich von Prag. Das Projekt soll im dritten Quartal 2018 fertiggestellt sein. Das zweite und dritte Projekt mit zusammen 180.000 Quadratmetern werden derzeit ebenfalls für die Vorvermietung angeboten.

Die Bouygues-Töchter, Linkcity und VCES, sind für die Projektentwicklung, die Gestaltung und den Aufbau des Portfolios verantwortlich, Cromwell wird sich um die Finanzierung des Investments und nach Fertigstellung um das Asset Management der Objekte kümmern.

FUTUREAL GROUP ENTWICKELT AM ETELE TÉR IN BUDAPEST

Futureal Group entwickelt Budapest One Business Park, nahe dem größten multimodalen Transportknoten am Etele tér, angrenzend an den Bahnhof Kelenföld und die Endstation der Metrolinie 4. Der erste Abschnitt des 68.000 Quadratmeter umfassenden Komplexes soll im zweiten Halbjahr 2019 fertiggestellt sein und 25.000 Quadratmeter Bürofläche, 2.500 Quadratmeter Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen sowie 480 Parkplätze bieten.

Mit dem Bau von Etele Plaza, ebenfalls am Bahnhof Kelenföld, hat Futureal bereits begonnen. Das Shopping und Entertainment Center mit 54.000 Quadratmeter Bruttomietfläche soll 2020 eröffnet werden.



Messe München

Connecting Global Competence

Ihr nächstes großes Projekt.

Machen Sie es real – auf der EXPO REAL 2018.

Auf Europas größter Fachmesse für Immobilien und Investitionen trifft sich mit über 40.000 Teilnehmern das internationale Who is Who der Branche. Beste Voraussetzungen für Networking und Expertenaustausch rund um neue Projekte und Investitionsmöglichkeiten.

Early-Bird-Ticket jetzt sichern

Bis **10. August 2018** kaufen und Vorteile genießen.
exporeal.net/ticket

exporeal.net

21. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen
8.–10. Oktober 2018 | Messe München



Building networks

**expo
real**



Forum Gdansk revitalisiert die historischen Standorte des ehemaligen Heu- und Krebsmarktes in der Danziger Innenstadt.

FORUM GDANSK ERÖFFNET

Forum Gdansk ist eröffnet. Das Shopping Center in der Innenstadt von Danzig bietet 62.000 Quadratmeter Bruttomietfläche und 1.100 Parkplätze. Forum Gdansk liegt nahe dem Hauptbahnhof, der Altstadt und den wichtigsten städtischen Behörden. Multi Poland, Tochtergesellschaft der Multi Corporation, die Stadt Danzig und PKP Polish Railways arbeiteten bei dem Projekt zusammen. Multi ist der Projektentwickler und verantwortlich für das Management des Forum Gdansk. Das Gesamtinvestment einschließlich der Entwicklung der Straßeninfrastruktur lag bei rund EUR 194 Millionen.

HB REAVIS: ZUSAMMENARBEIT MIT CAMBRIDGE INNOVATION CENTER

HB Reavis wird künftig mit dem Cambridge Innovation Center (CIC) zusammenarbeiten. CIC ist ein US-amerikanischer Immobiliendienstleister, der so genannte Innovations-Cluster in Form eines Campus etabliert. Die Cluster sind auf Start-ups und innovative Unternehmensausgründungen ausgerichtet. HB Reavis investiert mehr als EUR 45 Millionen in die Zusammenarbeit und wird einen Sitz im CIC-Vorstand wahrnehmen.

Zudem wird CIC neuer Mieter im Warschauer HB Reavis-Projekt Varso II, Teil des Varso Place, und hat rund dort rund 14.000 Quadratmeter Fläche angemietet. In Warschau entsteht nach Rotterdam somit der zweite Bürostandort von CIC in Europa.

PARK LANE BEGINNT NEUES BÜROPROJEKT IN SOFIA

Das jüngste Unternehmen in der Struktur von AG Capital, Park Lane Developments, plant den Bau eines neuen Büroprojekts nahe dem Paradise Center und der Metrostation Vitosha in Sofia. Das Projekt soll 24.000 Quadratmeter Bürofläche bieten und bis Ende 2020 fertiggestellt sein. Das Investment beläuft sich auf EUR 30 Millionen.

Park Lane Developments ist ein 2017 gegründetes Unternehmen für die Entwicklung und das Management von Büroprojekten in Bulgarien und Südosteuropa. Es ist Teil der AG Capital Group.

POSEIDON STARTET MIT NEUEM RETAIL PARK IN SÜDSERBIEN

Poseidon Group hat mit dem Bau eines neuen Fachmarktzentrums in Leskovac in Südserbien begonnen. Capitol Park entsteht auf einem Areal, das früher die Textilfabrik Crvena Zvezda nutzte. Die Fertigstellung ist für Oktober geplant. Das Fachmarktzentrum soll auf 6.500 Quadratmetern einen Hypermarket sowie lokale Produkte und internationale Marken bieten. 2017 eröffnete Poseidon zwei Retail Parks, einen in Belgrad und einen in Sombor. Anfang 2019 will das britische Unternehmen auch den Capitol Park Zajecar eröffnen, der rund 9.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche umfasst.



DIE SHOPPINGTOUR DER ZUKUNFT BEGINNT AUF DEM SOFA.

Mit der „Digital Mall“ macht die ECE einen großen Schritt auf dem Weg zum nahtlosen Omnichannel-Shopping-Erlebnis: Die Online-Produktsuche ermöglicht es Kunden erstmals, auf der Center-Website jederzeit und überall die Verfügbarkeit eines Produktes in einer bestimmten Farbe und Größe in den Läden des Centers zu prüfen und es dann einfach vor Ort abzuholen. Der 2016 im Alstertal-Einkaufszentrum in Hamburg eingeführte Pilot verfügt bereits über 200.000 Produkte von über 25 Shops. Die Anbindung weiterer Händler erfolgt in Kürze - genauso wie der Rollout der „Digital Mall“ auf weitere Center in Deutschland. Weitere Informationen unter www.ece.de.

IDEAS  INNOVATIONS
ECE





Der Name spiegelt das Design wieder: The Twist. Der Büroturm mit 37.000 Quadratmeter Bruttomietfläche auf 23 Etagen wird von GTC entwickelt.

BAUGENEHMIGUNG FÜR BÜROTURM VON GTC IN BUDAPEST

Nach Fertigstellung des Büroprojekts White House in Budapest bereitet GTC den Bau des nächsten Bürogebäudes in der ungarischen Hauptstadt vor: The Twist – Budapest City Tower. Das Projekt wird im 13. Bezirk entwickelt. Der Büroturm mit 23 Etagen soll 37.000 Quadratmeter Bruttomietfläche bieten und direkten Zugang zur Metro haben.

REICO KAUFTE METRONOM BUSINESS CENTER IN PRAG

HB Reavis hat das Prager Büroobjekt Metronom Business Center für CZK 2,3 Milliarden (rund EUR 89 Millionen) an REICO verkauft. Das 34.000 Quadratmeter umfassende Business Center war 2015 fertiggestellt worden. Es besteht aus drei miteinander verbundenen Gebäuden und liegt nahe der Metrostation Nové Butovice.

NEPI ROCKCASTLE ERWIRBT MALLS IN POLEN UND LITAUEN

NEPI Rockcastle kaufte über die Tochtergesellschaft Rockcastle Global Real Estate Holdings B.V. von Rockspring NPS European Alfa B.V. 100 Prozent der Anteile an Milvus sp. z o.o., dem Eigentümer des Aura Shopping Center in Olsztyn. Der Kaufpreis lag bei EUR 64,9 Millionen. Aura Centrum in der Innenstadt von Olsztyn bietet gut 25.000 Quadratmeter Mietfläche. Das Shopping Center wurde 2005 eröffnet, 2009 erweitert und 2013 sowie 2016 weiter modernisiert.

Ferner hat NEPI Rockcastle über die Tochtergesellschaft UAB „Ozas property“ von der Arena Zweite Verwaltungs GmbH 100 Prozent der Anteile an Uzdaroji akcine bendrove „Ozantis“, Eigentümer des Ozas Shopping und Entertainment Centers in Vilnius, erworben. Ozas bietet rund 60.000 Quadratmeter Bruttomietfläche und wurde 2009 eröffnet. Der Kaufpreis betrug EUR 124,6 Millionen. Mit dem Erwerb des Ozas Shopping Centers tritt NEPI Rockcastle in den baltischen Markt ein.

DM DROGERIE MARKT EXPANDIERT WEITER IN RUMÄNIEN

Die deutsche Kette dm Drogeriemarkt setzt ihre Expansion in Rumänien fort. Das Unternehmen plant, auf einem 32.000 Quadratmeter großen Areal an der Sagului Straße in Timisoara ein neues Büro- und Verteilzentrum zu errichten. Das Investment beläuft sich auf EUR 13 Millionen.

dm ist seit 2017 in Rumänien aktiv. Das Unternehmen verfügt inzwischen über 90 Standorte im ganzen Land.



Trei Real Estate, die Immobiliengesellschaft der Tengelmann Gruppe, hat jetzt das Fachmarktzentrum Vendo Park in der polnischen Stadt Dabrowa Gornicza eröffnet.

TREI REAL ESTATE ERÖFFNET FACHMARKT IN DABROWA GORNICZA

Die Trei Real Estate GmbH (Trei) ist in Polen weiter auf Expansionskurs. Der europaweit tätige Projektentwickler und Bestandshalter für Wohn- und Einzelhandelsimmobilien hat ein Fachmarktzentrum im polnischen Dabrowa Gornicza in der Nähe von Kattowitz eröffnet. Das Objekt wurde von Trei entwickelt und soll langfristig im eigenen Bestand gehalten werden. Der Betrieb des Fachmarktes wird unter der Marke Vendo Park erfolgen. Trei hat rund EUR 9,2 Millionen in das Objekt investiert. Die Immobilie umfasst insgesamt 7.255 Quadratmeter Mietfläche. Insgesamt hält Trei 17 Vendo Parks in Polen, der Tschechischen Republik und der Slowakei, zehn weitere befinden sich aktuell in der Entwicklung.

PROLOGIS INVESTIERT IN ZWEITEN LOGISTIKPARK IN PILSEN

Prologis hat für seinen European Logistics Fund (PELF) den Mountpark Pilsen in der Tschechischen Republik erworben. Verkäufer war Mountpark Logistics EU. Der Park umfasst 43.700 Quadratmeter Logistikeinrichtungen sowie drei Hektar zusätzliches Entwicklungsland für weitere 10.000 Quadratmeter. Der Park, der künftig als Prologis Park Pilsen II firmiert, liegt 16 Kilometer westlich von Pilsen in der Gemeinde Prehysov an der Autobahn D5, die Prag mit Bayern verbindet.

CPI PROPERTY GROUP ERWIRBT ZWEI BÜROGEBÄUDE IN WARSCHAU

CPI Property Group hat von Peakside Capital die beiden Bürogebäude Atrium Centrum und Atrium Plaza in Warschau erworben. Die beiden siebengeschossigen Bürogebäude bieten zusammen 31.869 Quadratmeter Bruttomietfläche sowie 410 Parkplätze. Der Kaufpreis wurde nicht genannt.

GLOBALWORTH ERWIRBT ZWEI BÜROOBJEKTE IN POLEN

Globalworth Poland Real Estate N.V. hat für EUR 39 Millionen den Quattro Business Park in Krakau gekauft. Quattro Business Park wurde von der Buma Group entwickelt. Der Bürokomplex liegt im Bezirk Pradnik Czerwony und umfasst fünf Gebäude mit einer Bruttomietfläche von insgesamt 60.200 Quadratmetern.

Ebenso wird West Link in Breslau das Portfolio von Globalworth Poland erweitern. Das Objekt wurde von Echo Investment für EUR 35,8 Millionen verkauft. West Link umfasst gut 14.200 Quadratmeter Büro- und 200 Quadratmeter Dienstleistungsfläche. West Link liegt an der Na Ostatnim Groszu Straße, nahe dem Bürogebäude West Gate, das 2015 fertiggestellt wurde.



Campus 6.1 ist Teil einer größeren Projektentwicklung von Skanska westlich des Zentrums von Bukarest. Campus 6 soll insgesamt vier Bürogebäude umfassen.

CA IMMO ERWIRBT BÜROGEBÄUDE CAMPUS 6.1 IN BUKAREST

CA Immo hat für rund EUR 53 Millionen von Skanska das Bürogebäude Campus 6.1 in Bukarest erworben. Das Closing der Transaktion wird für Ende 2018 erwartet. Campus 6.1 ist der erste Abschnitt des aus vier Gebäuden bestehenden Bürokomplexes Campus 6. Das Büroprojekt mit einer Bruttogeschossfläche von 22.000 Quadratmetern liegt westlich der Innenstadt von Bukarest in der Nähe der Polytechnischen Universität. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2018 geplant.

EPP KAUFT SHOPPING CENTER IN POSEN

EPP gab den Kauf des Shopping Centers King Cross Marcelin für EUR 91,1 Millionen bekannt. Es ist das erste Objekt, das die Gruppe in Posen kauft. Das Shopping Center mit 45.353 Quadratmeter Fläche wurde von der 100-prozentigen polnischen Tochtergesellschaft EPP Development 7 SP.z.o.o erworben. Verkäufer war Poznan onkil S.A.

WOOD & COMPANY SICHERT SICH DREI BÜROPROJEKTEN IN CEE

Wood & Company gab den Erwerb von drei Bürogebäuden bekannt: Hadovka Office Park in Prag 6 von Europa Capital sowie den Aupark Tower und Lakeside Park in Bratislava von Heitman. Die drei Gebäude mit einer Bruttomietfläche von insgesamt 85.000 Quadratmetern wurden von einem Fonds von Wood & Company erworben.

GOLDEN STAR KAUFT EXPLORA BUSINESS CENTRE IN PRAG

Avestus Capital Partners hat das Explora Business Centre in Prag an die Golden Star Group verkauft. Explora Business Centre ist ein Bürogebäude in Nove Butovice im 5. Prager Bezirk. Es umfasst 22.800 Quadratmeter Mietfläche auf acht Etagen sowie eine dreigeschossige Tiefgarage mit 327 Stellplätzen.

CROMWELL VERKAUFT CESTLICE BUSINESS PARK IN PRAG

Cromwell Property Group hat für EUR 17,5 Millionen den Cestlice Business Park in Prag verkauft. Das Objekt war Teil des Portfolios des Cromwell European Industrial Fund (CEIF). Der 14.707 Quadratmeter große Business Park liegt im Gewerbegebiet Pruhonice im Osten von Prag und umfasst Lager-, Einzelhandels- und Büroflächen.



Mit dem Verkauf des Militari Shopping Centers in Bukarest zieht sich Atrium aus Rumänien zurück. Das Shopping Center wurde 2003 eröffnet und bietet knapp 54.000 Quadratmeter Bruttomietfläche.

ATRIUM VERKAUFT MILITARI SHOPPING CENTER IN BUKAREST

Atrium European Real Estate gab den Abschluss einer Vereinbarung über den Verkauf des Einkaufszentrums Atrium Militari in Bukarest an MAS Real Estate für EUR 95 Millionen bekannt. Die Transaktion soll bis zum Ende des dritten Quartals 2018 abgeschlossen werden.

Der Verkauf des einzigen Einkaufszentrums der Gesellschaft in Rumänien ist Teil der laufenden Strategie von Atrium, das Portfolio sowohl geografisch in Richtung Polen und die Tschechische Republik als auch nach Vermögenskategorien in Richtung größerer, gut etablierter Einkaufszentren neu auszurichten.

PANATTONI PARK WARSAW WEST V WECHSELT DEN EIGENTÜMER

Ein niederländisches Unternehmen hat den Panattoni Park Warsaw West V gekauft. Ein Kaufpreis wurde nicht genannt. Es ist das erste Investment des Käufers auf dem polnischen Markt für lager- und Logistikimmobilien. Panattoni Park Warsaw West V bietet 70.000 Quadratmeter Fläche und liegt nahe der Autobahn A2 nach Warschau. Das Projekt wurde im ersten Quartal dieses Jahres fertiggestellt.

NEPI ROCKCASTLE ERWIRBT SHOPPING CENTER IN NITRA

NEPI Rockcastle hat über seine Tochtergesellschaft NRP Shopping Centre Project Two s.r.o. eine bindende Vereinbarung über den Kauf von 100 Prozent der Anteile an Mlyny, a.s. unterzeichnet. Mlyny a.s. ist Eigentümer der Galeria Mlyny in der slowakischen Stadt Nitra. Verkäufer war eine Gruppe lokaler Investoren. Der Kaufpreis für die Galeria Mlyny beläuft sich auf EUR 121,8 Millionen. 2009 eröffnet und 2015 erweitert, bietet Galeria Mlyny rund 33.200 Quadratmeter Bruttomietfläche.

SKANSKA INVESTIERT IN NEUES BÜROGEBÄUDE IN KRAKAU

Skanska investiert EUR 36 Millionen in das vierte Gebäude von HighFive, einen Bürokomplex mit fünf Gebäuden in Krakau. Das neue Gebäude soll eine Gesamtmietfläche von rund 24.600 Quadratmetern bieten. Mit dem Bau wurde Ende Mai begonnen, die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2020 geplant.

HighFive ist das größte Büroprojekt von Skanska in Krakau. Es entsteht in der Innenstadt nahe dem Hauptbahnhof und der Shopping Mall. Der Komplex soll im Endausbau insgesamt 70.000 Quadratmeter Mietfläche umfassen. Die ersten zwei Gebäude sind bereits fertiggestellt.

PERSONALIEN



links: Patrick Delcol
rechts: Marek Jandous

Patrick Delcol ist seit 1. Juli 2018 Head of Pan-European Retail bei BNP Paribas Real Estate. Patrick Delcol kam 2013 zu BNP Paribas Real Estate und war CEO für Zentral- und Osteuropa. Er verfügt über mehr als 27 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche, insbesondere im Einzelhandelssegment, und war zuvor für die Unternehmen BESIX Group, Eastbridge Group, ING Real Estate Development und DTZ tätig. Er ist Absolvent der Solvay School of Economics and Management an der Université libre de Bruxelles und einer der Gründer sowie Präsident des Polish Council of Shopping Centers. Darüber hinaus ist er Mitglied des European Leadership Committee des ICSC International Council of Shopping Centers.

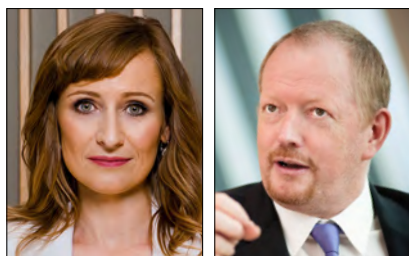
Marek Jandous wurde zum Vice President Europe von Amstar ernannt. Er wird die neue Aufgabe offiziell Anfang August übernehmen. Zuletzt leitete Marek Jandous das Asset Management bei LaSalle Investment Management in Zentraleuropa. Er war auch an der Ausweitung des Geschäfts von LaSalle in Zentraleuropa beteiligt und führte eine Reihe von Transaktionen in der Region durch.



links: Marcin Klammer
rechts: Doron Klein

Marcin Klammer wurde neuer CEO von BNP Paribas Real Estate in Zentral- und Osteuropa. Bevor Marcin Klammer zu BNP Paribas Real Estate wechselte, war er als European Sector Leader bei Arcadis für multinationale Kunden verantwortlich und zugleich als CEO für das Geschäft von Arcadis in Polen tätig. Zuvor war Marcin Klammer Geschäftsführender Gesellschafter bei EC Harris in Polen und Mitglied des European Management Team, verantwortlich für CEE sowie Russland. Marcin Klammer ist zugelassener Architekt und Mitglied der RICS sowie der Professional Chamber of Architects.

Doron Klein übernimmt im Juli die Aufgabe des CEO von AFI Europe Romania. Er folgt David Hay nach, der in den vergangenen sieben Jahren als CEO fungierte. Doron Klein kam 2008 zu AFI Europe. Seit 2011 ist er CEO von AFI Europe Czech Republic, eine Position, die er weiter beibehalten wird.



links: Alexandra Tomášková
rechts: Richard Wilkinson

Alexandra Tomášková ist die erste Tschechin, die Skanska Property Czech Republic leitet. Zum 1. Juni 2018 wurde Alexandra Tomášková Managing Director von Skanska Property in Prag. Sie folgt Marie Passburg nach, die zu Skanska in Schweden zurückkehrt. Mit ihrer neuen Aufgabe ist Alexandra Tomášková zugleich auch Mitglied im Management Team des Bereichs Commercial Development Europe. Alexandra Tomášková kam 2010 als Leasing Manager zu Skanska Property und wird weiterhin als Leasing & Asset Director für die Tschechische Republik tätig sein. Zuvor sammelte sie berufliche Erfahrung bei dem Projektentwicklungsunternehmen Red Group und bei dem Immobilienberater Cushman & Wakefield. Alexandra Tomášková hat einen Abschluss der Silesian University in Opava.

Richard Wilkinson wurde zum 1. Juli 2018 zum Chief Financial Officer der CTP Group ernannt. Richard Wilkinson studierte Jura an der London School of Economics, bevor er seine berufliche Laufbahn im Finanzsektor begann. Während der vergangenen fast 30 Jahre arbeitete er für die Erste Group in Wien, wo er unterschiedliche Leitungspositionen in Treasury, Balance Sheet Management und Corporate Banking inne hatte, bevor er 2011 den Geschäftsbereich Commercial Real Estate der Erste übernahm.



VERMIETUNGEN

CENTRUM KRÓLEWSKA, WARSCHAU

POLEN 

Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych SA hat 518 Quadratmeter im Centrum Królewska angemietet. Eigentümer des Gebäudes ist die Rezydent Group. Centrum Królewska ist ein Bürogebäude an der Einmündung von der Królewska in die Marszałkowska Straße im Zentrum von Warschau. Das Gebäude bietet auf 14 Etagen 11.000 Quadratmeter Büromietfläche.

MARYNARSKA TOWER, WARSCHAU

POLEN 

Blue Space, Pflegehilfe Schweiz und Private Care belegen insgesamt 700 Quadratmeter im Marynarska Tower in Warschau. Marynarska Tower liegt im Viertel Służewiec im Bezirk Mokotów und bietet auf 6.400 Quadratmeter Bürofläche sowie 380 Stellplätze. Eigentümer des Gebäudes ist Octava Property Trust.

MAZOWIECKA 2/4, WARSCHAU

POLEN 

New Work, ein ungarischer Anbieter von flexiblen Bürolösungen, wird 2.260 Quadratmeter Bürofläche in Mazowiecka 2/4 in Warschau nutzen. Mazowiecka 2/4 ist ein vor kurzem renoviertes historisches Gebäude an der Mazowiecka Straße in der Warschauer Innenstadt. New Work hat die gesamte Bürofläche des Gebäudes von Hochtief gemietet.

PROXIMO II, WARSCHAU

POLEN 

Der IT-Berater Accenture Operations hat seinen Hauptsitz in das Bürogebäude Proximo II nahe dem Rondo Daszynskiego im Warschauer Bezirk Wola verlegt. Accenture Operations hat hier 11.000 Quadratmeter auf fünf Etagen angemietet. Proximo II ist das zweite Gebäude, das Hines Polska im Komplex Proximo entwickelt hat. Das Gebäude bietet auf zehn Etagen 20.000 Quadratmeter Bürofläche.

RONDO 1, WARSCHAU

POLEN 

ECM Group Polska, spezialisiert auf Projekt- und Baumanagement, hat ihren Mietvertrag über 450 Quadratmeter Bürofläche im 36. Stock von Rondo 1 in Warschau verlängert. Rondo 1 besteht aus zwei Gebäuden: einem Tower mit 40 Etagen, der parallel zur Jana Pawła II Avenue steht, und einem kleineren Gebäude mit zehn Etagen nahe der Świetokrzyska Straße.

WEST STATION II, WARSCHAU

POLEN 

Der polnische Arm des Chemiekonzerns BASF hat im Gebäude West Station II in Warschau auf knapp 2.800 Quadratmeter Fläche sein Hauptbüro eröffnet. West Station II liegt an der Aleja Jerozolimskie im Warschauer Bezirk Ochota nahe dem Bahnhof Warszawa Zachodnia. Das Gebäude bietet 38.000 Quadratmeter Bürofläche und ist Teil eines Komplexes mit zwei Gebäuden, die HB Reavis entwickelt hat.

WOLA PARK, WARSCHAU**POLEN** 

Foot Locker hat ein 254 Quadratmeter großes Ladengeschäft im Shopping Center Wola Park in Warschau eröffnet. Es ist das fünfte Geschäft des Schuhhändlers in Polen. Wola Park liegt an der Górczewska Straße und bietet mehr als 200 Ladengeschäfte und Dienstleistungseinrichtungen sowie 3.000 Parkplätze und eine Tankstelle.

OPERA OFFICE, DANZIG**POLEN** 

Regus belegt künftig 1.400 Quadratmeter im Opera Office in Danzig. Gleichzeitig haben fünf Mieter ihre Verträge verlängert: Metsä Group Services, ein finnischer Hersteller von Zellstoff, Kraftliner und Faltschachtelkartons, belegt mehr als 1.000 Quadratmeter und Raiffeisen Bank Polska 1.185 Quadratmeter. KPMG hat seine Fläche auf 640 Quadratmeter und das Versicherungsunternehmen Lloyd's Register auf 630 Quadratmeter erweitert. Euro Styl hat ebenfalls seinen Mietvertrag verlängert und auf 250 Quadratmeter erweitert. Das im August 2012 eröffnete Gebäude, das Benson Elliot und Sharow Capital gehört, bietet 8.200 Quadratmeter Fläche.

BUSINESS POINT, KATTOWITZ**POLEN** 

Eurofins GSC Poland belegt 1.700 Quadratmeter Bürofläche im Business Point in Kattowitz. Gebäudeeigentümer ist die Starwood Capital Group. Business Point ist ein elfgeschossiges Bürogebäude mit 17.000 Quadratmeter Mietfläche und 200 Stellplätzen in einer dreigeschossigen Tiefgarage. Das Gebäude liegt in der Innenstadt von Kattowitz nahe dem Silesia City Center.

ANCHOR PLAZA, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Regus hat im Anchor Plaza am Timisoara Boulevard den achten Standort in Bukarest eröffnet. Der neue Standort erstreckt sich über 1.258 Quadratmeter. Anchor Plaza ist ein Bürogebäude mit 33.000 Quadratmeter Fläche auf zwölf Etagen.

THE BRIDGE II, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Schlumberger, ein Unternehmen für Erdölexplorationsservice, hat mit Forte Partners einen Mietvertrag über 4.000 Quadratmeter Bürofläche in The Bridge II unterzeichnet. Außerdem wird UPC Romania 6.000 Quadratmeter Bürofläche belegen. Und schließlich hat Medicover 4.500 Quadratmeter angemietet. The Bridge II, derzeit in Bukarests Stadtteil Orhideea in der Entwicklung, wird rund 20.000 Quadratmeter Bürofläche bieten und soll im vierten Quartal 2018 fertiggestellt sein. Projektentwickler ist Forte Partners.

CAMPUS 6.1, BUKAREST**RUMÄNIEN** 

Starbucks wird den 21. Coffeeshop im Bürokomplex Campus 6.1 in Bukarest eröffnen. Das Projekt wird von Skanska im Westen der Hauptstadt entwickelt. Das Café wird eine Fläche von knapp 250 Quadratmeter umfassen. Skanska hat das Gebäude kürzlich für EUR 53 Millionen an die CA Immo verkauft.

DER GROSSE HYPE

Der technische Fortschritt durch die Digitalisierung ist komplex und rasant. Entscheiden künftig Algorithmen darüber, welche Immobilien gekauft werden? Verträge beim Notar unterschreiben können sie jedenfalls (noch) nicht.

Es gibt kein Entkommen von der Digitalisierung. Muss es auch nicht, denn zum einen gehören Umwälzungen seit eh und je zur Geschichte der Menschheit, zum anderen erleichtern manche Veränderungen einiges. Letzteres berührt auch Investitionen in Immobilien. Kaum ein Tag vergeht, an dem wir nichts von FinTechs, PropTechs und anderen Techs hören. Und das Internet ist und bleibt voll davon.

Keine Konferenz und auch keine Messe kommen mehr ohne mindestens ein Digitalisierungsthema aus. Manchmal klingt es so, als ob es statt um Grund und Gebäude nur noch um Bits und Bytes gehen würde. Auch bei den großen und über viele Jahre etablierten Messen Expo Real und Mipim läuft nichts mehr ohne. Die Expo Real forciert seit dem vergangenen Jahr das Real Estate Innovation Network Forum und dort einen Wettbewerb zwischen digital ausgerichteten Start-ups. In den sechs Kategorien „Invest“, „Market“, „Plan & Build“, „Work“, „Manage & Operate“ und „Smart Cities & Urbanization“ wurden im nach Angaben der Messe München „größten Start-up-Wettbewerb der Immobilienbranche in Europa“ in diesem Jahr aus 460 Bewerbungen 25 Konzepte und Ideen ausgewählt, die sich im Oktober auf der Expo Real präsentieren dürfen. Mehr als ein Dutzend großer Unternehmen der Immobilienwirtschaft unterstützt das Projekt. Mipim-Veranstalter Reed Midem hingegen hat die älteste Immobilienmesse Europas um zwei Veranstaltungen ergänzt. In Paris geht nunmehr die Mipim PropTech Europa über die Bühne und in New York die Mipim PropTech NYC. Eine Vielzahl wei-



Die Digitalisierung verändert Prozesse und Produkte auch in der Immobilienbranche.

terer Veranstaltungen und Wettbewerbe kommen hinzu.

Geld wird für Start-ups auch gerne ausgegeben. So hat zum Beispiel die Helaba in diesem Frühjahr mit Helaba Digital eine Beteiligungsgesellschaft für digitale Start-ups gegründet. FinTechs sind für Finanzdienstleistungen, RegTechs für Regulatorik und PropTechs für die Immobilienwirtschaft gefragt. Das Ziel ist klar: „Wir wollen gemeinsam mit den Start-ups unsere Geschäfte weiterentwickeln“, heißt es von der Landesbank Hessen-Thüringen. Doch die Helaba ist nur eine von vielen Banken, die Start-ups fördern. Jede Menge weiterer Unternehmen, auch Private-Equity-Firmen, und öffentliche Institutionen wie Regierungen und die EU gehören mit dazu. Einige Start-ups fassen den plötzlichen Geldsegen gar nicht so recht. „Ich kann nicht verstehen, wie uns jemand so viel Geld geben kann“, hieß vor kurzem ein Statement aus der Branche. Und so viel Aufmerksamkeit schenkt, ließe sich manchmal hinzufügen.

Hat die Immobilienbranche bislang in der digitalen Steinzeit gelebt, wie manche der Start-ups es wieder und wieder formulieren? Ist sie folglich sehr spät auf den Zug aufgesprungen und versucht nun, mit Aktivismus die Verzögerung wieder einzuholen? Oder sollte man besser fragen: Wie viel Digitalität braucht das Immobiliengeschäft eigentlich?

Beachtenswert erschien jedenfalls nach einem der vielen so genannten ‚Pitches‘ die Aussage eines gestandenen Fondsmanagers: „Zwar muss auch die Immobilienbranche Digitalität lernen, doch vor allem müssen die Digitalen mehr über die Immobilienwirtschaft lernen.“ Oder anders ausgedrückt: Technische Neuerungen allein ohne das Wissen warum und wofür und über den möglichen Nutzen sind eher nicht zielführend. Arroganz von beiden Seiten oder ernstzunehmende Argumente?

Bleiben wir bei den kritischen Stimmen. „Mehr Schein als Sein“, hört man öfters

von der Immobilienseite über den Prop-Tech-Boom, die Prophezeiungen „Viele der heute so gehypten Start-ups werden bald vom Markt verschwunden sein“ nehmen durchaus zu. Die Euphorie, mit der manche Start-ups auftreten und die Disruption schon vor der ersten Diskussion fanfarenartig ausrufen, wird von vielen nicht so recht geteilt.

Im Spannungsfeld von überbordender Euphorie einerseits und einer gewissen Skepsis andererseits kann es hilfreicher sein, auf Grundlegendes zurückzugreifen, als sich mit dem 197. Start-up zu beschäftigen. Einigkeit dürfte darüber bestehen, dass die Digitalisierung in sämtlichen Lebensbereichen jede Menge verändert hat und weiter verändern wird. Zu diesem Thema haben wir schon vor einiger Zeit auf zwei lesenswerte Bücher hingewiesen: *The Second Machine Age* von Erik Brynjolfsson und Andrew McAfee – SPH Newsletter Nr. 44 vom Juli 2016 – und *Die vierte industrielle Revolution* von Weltwirtschaftsforum-Gründer und -Vorstand Klaus Schwab – SPH Newsletter Nr. 49 vom März 2017. Ob nun Nummer Zwei oder gleich Nummer Vier: Einige der dort beschriebenen Veränderungen erleben wir seit geraumer Zeit in unserem Alltag und nehmen sie inzwischen auch als ganz selbstverständlich hin: Wir sind nahezu immer online und in irgendeiner Form erreichbar, wir verfügen über so viel Informationen wie wohl die Menschheit nie zuvor, wir wickeln Bankgeschäfte online ab, wir zahlen zunehmend bargeldlos via Smartphone, wir bestellen Waren und Dienstleistungen im Internet. Alles ist drin! Im Netz! Und kann auch zur Anwendung kommen.

Bleiben wir bei der Anwendung, so reicht das Spektrum beim Thema Immobilieninvestments weit. Es begann mit Vermittlungsplattformen für Wohnungen und Häuser, die das traditionelle Maklergeschäft veränderten – in Deutschland startete ImmobilienScout vor genau 20 Jahren 1998 mit zwölf Mitarbeitern. Später kamen zahllose Begriffe und Bereiche hinzu. Smart Home, BIM Building Information Modeling, Smart City und



Es geht voran! Die Expo Real widmet dem Thema Digitalisierung große Aufmerksamkeit. Zur Anwendung kommt die Technik auch.

Crowdfunding heißen einige der bekannteren Schlagworte. Jüngeren Datums sind Blockchain-Anwendungen für Finanzierungen und Investments. Häuser aus 3D-Druckern gibt es mittlerweile auch.

Doch manche Anwendungen wirken wie „alter Wein in neuen Schläuchen“. Was war und ist der Verkauf von Anteilen offener Fonds an Endanleger eigentlich anderes als „Crowdfunding“? Und auch der Makler zeigte bei der Vermittlung von Immobilien schon immer seine Exposees. Im Vergleich zu früheren Zeiten bieten die Neuerungen nur andere Wege, genau genommen: Vertriebskanäle – zeitgemäß

digital und damit technisch. In der Technik liegt die eigentliche Veränderung. Denn die Anwendung von Algorithmen eröffnet unendlich viele neue Möglichkeiten. Doch diese Möglichkeiten können manchmal auch sehr andere sein: Kommunikation mit einem automatischen Spracherkennungssystem ist nun doch noch etwas anderes als ein Gespräch mit einem Menschen. Von Algorithmen gefällte Entscheidungen kommen anders zustande als solche, die von Einschätzung, Wille und Werten geprägt sind und in der Differenziertheit des Denkens auch trotz einiger Bedenken zu einer Bejahung oder auch umgekehrt zur Ablehnung führen



Der Orbi Tower in Wien legt den Schwerpunkt auf die digitale Ausstattung.

können. Voraussetzung dafür ist die Möglichkeit der persönlichen Entscheidung. Den Ermessensspielraum, den ein Mensch dabei hat, kann eine Maschine in dieser Form nicht gewährleisten.

Das Verhältnis von Mensch und Maschine lohnt ein paar Gedanken mehr. Entscheidend dürfte sein, dass es noch immer der Mensch ist, für den Maschinen letztlich agieren und dass vor den Bildschirmen der Computer Menschen sitzen. Im Zusammenhang mit Cybersicherheit verwiesen der Informatiker Henryk Plötz und der Philosoph Martin C. Wolff aus Berlin bereits im Konferenzprogramm der Expo Real 2016 darauf, dass das größte Risiko immer noch die Person ist, die Störprogramme oder andere unredliche Aktivitäten entwickelt. Damit komme neben dem Programmieren auch der Ethik eine besondere Bedeutung zu.

In der Immobilienwirtschaft verändert die Digitalisierung nicht nur Prozesse, sondern auch Produkte. Sowohl für Projektentwickler als auch für Investoren stellt sich die Frage, welche Gebäude zukunftsfähig sind. Bei dieser Frage prallen zwei Welten aufeinander. Denn das digitale Leben verändert sich rasant: Allein der Wechsel von stationären Computern über Laptops hin zu Mobilität gewährenden Smartphones und Tablets vollzog sich innerhalb weniger Jahre. Das wiederum gilt für die Immobilienbranche als ein kurzer Zeitraum, denn bei Investitionen in Gebäude wird – besonders je größer beide sind – in Jahrzehnten gedacht. Sogar für ‚Schnelldreher‘ mit deutlich kürzeren Zeithorizonten muss beim Exit der Preis stimmen, das Interesse eines Käufers also vorausgesetzt werden können.

Oft ist in diesem Zusammenhang von flexiblen Strukturen die Rede. Bei einer der jüngsten Projektentwicklungen in Wien, dem Büroturm Orbi Tower mit 26 Stockwerken, gehörte es sogar zum Programm, die digitale Ausstattung in den Vordergrund zu stellen und baulich die einzelnen Etagen dem Nutzer weitgehend zur freien Gestaltung zu überlassen. Von den ersten Planungen über die Fertigstellung bis zur inzwischen erreichten Vollvermietung drehte und dreht sich alles um das Thema Neue Arbeitswelten. Eingezogen ist unter anderem der Office-on-Demand-Anbieter Spaces mit einer Co-Working-Arbeitswelt. Co-Working erlangt auch an anderen Orten größere Bedeutung. Für das Jahr 2017 vermeldete die Immobilienberatung Colliers International einen Flächenumsatz von rund 200.000 Quadratmetern in den sieben größten Städten Deutschlands. „Die Anmietung durch Anbieter und Betreiber von Co-Working-Flächen hat sich damit binnen eines Jahres verfünffacht“, sagt Wolfgang Speer, Head of Offices & Occupiers Service bei Colliers International in München. Daraufhin führte Colliers International im Frühjahr 2018 in Deutschland unter seinen Kunden eine Befragung durch, deren Ergebnisse überraschen. Wurde Co-Working bislang häufig mit Start-ups assoziiert, so zeigt sich jetzt, dass rund zwei Drittel

der Arbeitsplätze in Co-Working-Centern nicht von Start-ups, sondern von bereits etablierten Firmen belegt werden. Die am meisten genannten Gründe heißen Kosteneinsparung, mangelnde Flächenverfügbarkeit am gewünschten Standort und erhöhter Flexibilisierungsbedarf. Alle Befragten bewerteten die technische Ausstattung von Co-Working-Arbeitswelten als sehr wichtig.

Es sind nicht nur Büroflächen, die sich durch die Digitalisierung verändern. Alle kennen den Boom bei Logistikimmobilien, die besonders durch die Zunahme von Online-Bestellungen sehr stark nachgefragt werden. Aber auch Rechenzentren gewinnen an Bedeutung – eine Nutzungsart und für einige Anleger auch Investitionsobjekte, die noch vor wenigen Jahren keine oder bestenfalls sehr marginale Aufmerksamkeit erhielten.

Letztlich verändert die Digitalisierung nicht nur den Bedarf von Nutzern an Büro- und Wohnflächen sowie manche Gepflogenheiten im Handel, sondern noch weitaus mehr auf den Immobilienmärkten. Nach wie vor gilt sicher das alte Credo „Lage, Lage, Lage“. Doch dank der Digitalisierung erhöhen sich die Möglichkeiten bei der Wahl des Standortes. Ist eine schnelle Internetverbindung vorhanden, kann letztlich überall gearbeitet werden. Dabei ist nicht an eine Welt von Autisten vor Bildschirmen oder umherziehenden Nomaden gedacht. Ein soziales Umfeld braucht es schon. Doch das bedarf nicht notwendig eines bestimmten Standortes. Besonders für so genannte B- und C-Standorte sowie für periphere Lagen und den ländlichen Raum eröffnet das neue Perspektiven.

Ob man nun in Zusammenhang mit der Digitalisierung gleich von Disruption sprechen will, muss jeder für sich entscheiden. Doch Konsens dürfte darin bestehen, dass Digitalisierung mit D wie Dynamik beginnt. Und die beeinflusst nicht nur Prozesse und Produkte, sondern auch die Aufmerksamkeit und das Denken. Es geht um nicht weniger als darum, wie digitale Technik und virtuelle Kommunikation reale Räume verändern. | **Andreas Schiller**

VON WARSCHAU ÜBER WARSCHAU HINAUS



Eine Diskussion über den Immobilienmarkt Polens aus internationaler Sicht ist ein fester Bestandteil der Real Connect in Warschau.

Zum zweiten Mal fand in Warschau die Real Connect statt. Die Messe ist vor allem eine Plattform für polnische Städte und Regionen, die nicht unmittelbar im Fokus internationaler Investoren stehen.

Auch wenn die Real Connect in erster Linie eine polnische Messe ist, so fehlte auch in diesem Jahr nicht der Blick von außen auf den Markt. Denn nach wie vor ist Polen international der bevorzugte Investitionsstandort in CEE. Zwar richtet sich der Blick derer, die in den Markt eintreten, noch immer zuerst nach Warschau – das jüngste Beispiel ist Madison International Realty, die viel Aufmerksamkeit verbuchten, als sich das Unternehmen zu 50 Prozent am Büroturm Warsaw Spire beteiligte. Doch alle, die schon länger in Polen engagiert sind, haben auch die regionalen Zentren im Visier. So betonte bei einer Podiumsdiskussion auf der Real Connect Martin Erbe, Head of International Real Estate Financing Continental

Europe der Helaba, die unter anderen den Warsaw Spire mitfinanziert hat, dass "die Helaba zum Beispiel auch ein Shopping Center in der Stadt Elblag in Ermland-Masuren finanziert hat." Auch Matthias Brodeßer, Head of Transaction Management International von Warburg-HIH Invest Real Estate, verwies darauf, dass sein Unternehmen „in Polen außer Warschau verschiedene ‚secondary cities‘ auf dem Schirm“ habe und „dort auch weitere Investitionen“ beabsichtige. Bislang hat Warburg-HIH Invest Real Estate drei Immobilien in Breslau sowie eine in Krakau erworben. „Im Unterschied zu den meisten anderen CEE-Länder kennzeichnet Polen die polyzentrische Struktur mit großer Vielfalt“, begründete er dieses Engagement.

Um diese polyzentrische Struktur Polens weiß auch Franz Jurkowsch, CEO der Warimpex AG aus Wien. Deren inzwischen mehr als 30-jähriges Engagement im Land ist zwar auch auf Warschau, aber eben nicht nur auf die Hauptstadt

ausgerichtet. Aktuell entwickelt Warimpex in Krakau und Lodz zwei Bürogebäude. Als Veteran und Visionär kann Franz Jurkowsch Vergleiche ziehen: „Polen ist mittlerweile ein reifer Immobilienmarkt, auf dem auch viele internationale Teilnehmer agieren. Warschau glänzt inzwischen, so dass auch andere Städte mehr und mehr Aufmerksamkeit erlangen.“

Doch was macht die Beliebtheit von Polen bei internationalen Investoren aus? Polen ist nach der Einwohnerzahl das sechstgrößte Land und gemessen am BIP die achtgrößte Volkswirtschaft in Europa. Doch es ist nicht nur die Quantität. „Polen ist ein eigenes Ding“, fasste es Matthias Brodeßer zusammen „und unterscheidet sich deutlich von anderen Ländern in CEE“. Dazu gehört nicht nur das nach wie vor hohe Wachstum, auf das Piotr Trzcinski, Asset Manager bei Savills Investment Management, verwies, wobei er einräumte, dass eine Voraussetzung dafür die Förderung der Infrastruktur des Landes durch die EU-Fonds war. Dieses

Wachstum könnte jedoch gedämpft werden durch den zunehmenden Mangel an Arbeitskräften, aber möglicherweise auch durch die politische Entwicklung, wie Matthias Brodeßer zu bedenken gab. Martin Erbe, Head of International Real Estate Financing Continental Europe der Helaba, erwähnte das Thema Sicherheit für langfristige Planungen, beispielsweise im Steuerrecht, und stimmte mit Franz Jurkowitsch darin überein, dass mehr lokale Player, vor allem auf der Investorenseite, für mehr Stabilität auf dem Markt sorgen könnten.

Sowohl Matthias Brodeßer als auch Franz Jurkowitsch nahmen an dem nachfolgenden Workshop teil, bei dem sich die Stadt Liegnitz und die Stadt Nowy Dwór Mazowiecki präsentierten und aus Warschau ein städtebauliches Planungsprojekt in der direkten Umgebung des neuen Nationalstadions im Warschauer Stadtteil Praga auf der anderen Seite der Weichsel vorgestellt wurde.

Nowy Dwór Mazowiecki liegt rund 35 Kilometer nordwestlich vom Zentrum Warschaus entfernt und ist einigen sicher bekannt, ohne dass sie es wissen. Denn in der Stadt Nowy Dwór Mazowiecki befindet sich nicht nur die Festung Modlin, sondern auch der Flughafen gleichen Namens. Dort startet und landet Ryanair für Flüge von und nach Warschau.

Nowy Dwór Mazowiecki ist denkbar gut an Warschau angebunden, sowohl was öffentliche Verkehrsmittel als auch das Straßennetz betrifft. Bürgermeister Jacek Kowalski hob zudem hervor, dass nicht nur die Bevölkerung, sondern der Immobilienmarkt wächst – nicht zuletzt, weil Menschen und Unternehmen aus der Hauptstadt in deren nähere Umgebung ziehen. Die Lage an Weichsel und Narew sowie die Nähe zum Nationalpark Kampinos, aber auch eine gute Infrastruktur an Sportstätten und -angeboten machen die Stadt attraktiv. „Wir befinden uns in der Transformation von einer Schlafstadt zu einer lebendigen Stadt – einem Ort, an dem Wohnen und Arbeiten Spaß macht“, so Jacek Kowalski zum Stand der Entwick-

lung. Und die Stadt tut viel dafür, ihre Attraktivität zu erhöhen, sei es durch die kostenlose Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs oder durch die Ausweisung von Bauland für Wohnungen und gewerbliche Ansiedlungen.

Während Nowy Dwór Mazowiecki einerseits im Schatten der Hauptstadt Warschau liegt, andererseits von dieser Nähe aber auch profitieren kann, ist Liegnitz in Niederschlesien knapp 100 Kilometer von der Grenze zu Deutschland und rund

70 Kilometer von Breslau entfernt. Mit gut 100.000 Einwohnern ist Liegnitz gut doppelt so groß Nowy Dwór Mazowiecki. 2016 erhielt sie den Titel als „smart city“, und im Ranking 50 polnischer Städte durch die Financial Times stand Liegnitz auf den oberen Plätzen der mittelgroßen Städte bei der Bewertung der Attraktivität für internationale Investments. Ob Sport, Kultur oder Freizeitaktivitäten – Liegnitz ist auch für seine Bürger eine durchaus lebenswerte Stadt. Zu den Projekten, die Ewa Szczecinska-Zielinska, Direktorin der



Der Flughafen Modlin ist ein Vorzug des Standorts Nowy Dwor Masowiecki, ein anderer der hohe Freizeitwert der Lage an Weichsel und Narew.



Praga ist nicht nur optisch ein Stadtteil mit vielen Gesichtern. Aber gerade die Mischung macht auch für viele den Reiz aus.

Abteilung für Werbung und soziale Kommunikation der Stadt Liegnitz, vorstellte, gehörte unter anderen die Neunutzung des früheren Flughafenareals. Das Areal, das sich im Eigentum der Stadt befindet, umfasst immerhin eine Fläche von etwas mehr als 100 Hektar. Im Vergleich zu weiteren Entwicklungsflächen für eine gewerbliche Nutzung, die Liegnitz im Angebot hat, ist das die Spitzenposition.

Aber auch die Hauptstadt Warschau selbst hat Gebiete, die genauer zu erkunden wert sind. Dazu gehört der Stadtteil Praga, jenseits der Weichsel, der so ganz anders wirkt als das „glänzende Warschau“ links der Weichsel. Wie so oft in Städten am Fluss, führte dieser Stadtteil lange Zeit eher ein Schattendasein, aus dem er erstmals bewusst herausgehoben wurde, als man das Stadion für die Fußball-Europameisterschaft 2012 auf dieser Seite der Weichsel entwickelte und durch die Metro mit der anderen Seite und der Warschauer Innenstadt verband.

Noch steht das Stadion etwas isoliert am Ufer der Weichsel, doch das soll sich ändern. Piotr Sawicki, Stellvertretender Direktor der Abteilung für Architektur und Planung der Stadt Warschau, stellte die Pläne für die Neunutzung eines Areals direkt am Nationalstadion vor. Auf einer Fläche von knapp 200.000 Quadratmetern soll ein neues Quartier mit Hotels, Büros,

Handel und Freizeit sowie eine Multifunktionsarena entstehen. Das Gelände befindet sich zum größten Teil im Besitz des Staates Polen und zu einem kleineren Teil in dem der Stadt Warschau. Die Idee hinter dem Projekt ist, den Stadtteil Praga weiter aufzuwerten.

Denn Praga ist dabei, sich nachhaltig zu verändern. Wer hier durch die Straßen schlendert, trifft auf viele Jugendstilbauten, zum großen Teil schon saniert und erneuert, aber auch auf Wohnbauten, denen man das Alter und mangelnde Instandhaltung ansieht. Überraschend dabei sind allerdings manche grünen Innenhöfe, die man von der Straße aus nicht unbedingt erwartet. Es war der Stadtteil, in dem einst viele Industrien angesiedelt waren, Fabriken, wie die einstige Wodkafabrik Koneser, Ende des 19. Jahrhunderts errichtet, 2007 geschlossen. Sie wird jetzt von BBI und Liebrecht & Wood revitalisiert und in ein gemischt genutztes Quartier mit Restaurants, Hotel, Büro- und Einzelhandelsflächen umgewandelt.

Solche Beispiele gibt es mehrere in Praga und den Reiz macht die Mischung aus Alt und Neu, aus Kunst und Kultur, aus Start-ups und alteingesessenen Geschäften, aus Wohnen und Gewerbe, aus Clubs und Restaurants aller Arten und Preisklassen sowie das in jeder Hinsicht bunte Straßenbild aus. Zu Kunst und Kultur

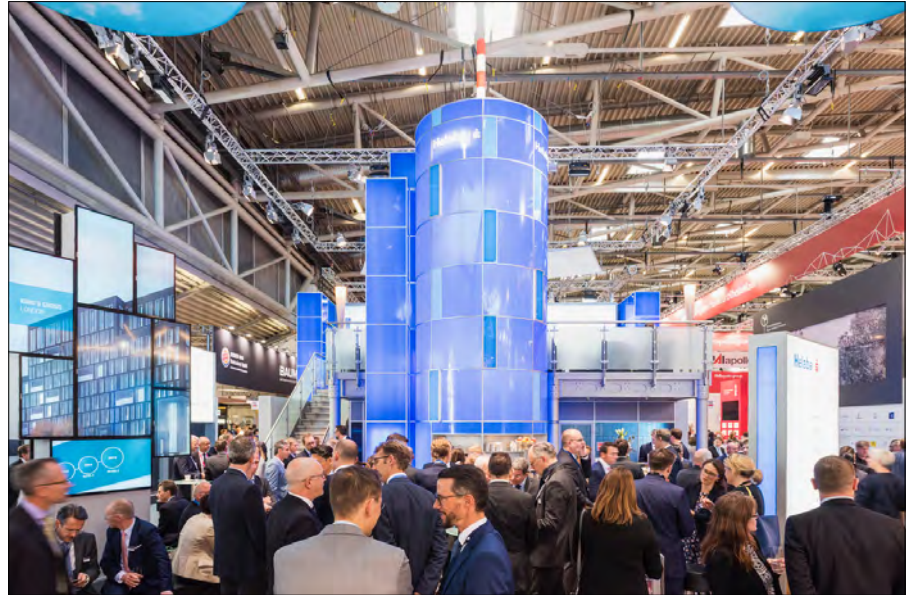
gehören zahlreiche Museen und Theater, oft privater Natur, aber auch von der Stadt Warschau gefördert, die in Praga 2022 den neuen Konzertsaal der Warschauer Symphoniker eröffnen will. Praga zieht vor allem auch die jungen Kreativen an. Kein Wunder, dass hier der Google Campus Warsaw oder der künftige von Microsoft geförderte Start-up-Inkubator Startberry angesiedelt sind. Dennoch hat man nicht das Gefühl, dass hier ein Stadtteil gentrifiziert wird. In Praga findet sich nach wie vor der Bazar Rózyckiego, einer der ältesten und größten Märkte Warschaus. Mit Hilfe des Praga Revitalisation Fund soll der Bazar modernisiert und attraktiver gestaltet werden, aber immerhin erhalten bleiben und ein Treffpunkt der Bewohner Pragas werden.

So gut die Präsentationen bei den anwesenden Investoren ankamen, so sehr betonten diese, dass es außer den konkreten Möglichkeiten auch um anderes mehr ginge. Matthias Brodeßer formuliert es so: „Wichtig sind die Sicherheiten auf der Makroebene, also der staatlichen Politik, sowie auf der Mikroebene, also der Politik in der jeweiligen Stadt. Denn bei Investitionen in Immobilien geht es um langfristige Planungssicherheit. Die sollte ermöglicht werden. Außer auf die Qualität des Objektes und Standorts kommt es auf rechtliche und steuerliche Verlässlichkeit an.“ | **Marianne Schulze**

SPACEWOOD – MORE THAN WOOD

Was vor 25 Jahren als kleine Möbelschreinerei begann, ist heute ein auf internationalen Messen in aller Welt gefragtes Messedesign- und Messebauunternehmen, das seine Wurzeln nicht gekappt hat, aber auch der Zukunft möglichst immer einen Schritt voraus ist.

Spacewood feiert sein 25-jähriges Firmenjubiläum – zusammen mit Kunden, die schon lange mit dem Unternehmen zusammenarbeiten wie beispielsweise die Landesbank Hessen-Thüringen Helaba, der Immobilienarm der Deutschen Bank oder die Stadt Moskau. Ihre Stände auf den großen Immobilienmessen stammen von Spacewood.



Die Helaba lässt seit 1997 Messestände von Spacewood gestalten.

Das erste Messeprojekt verwirklichte Spacewood 1997 auf der Mipim in Cannes. Diese Internationalität hat sich in den vergangenen 25 Jahren ausgeweitet und fortgesetzt. Inzwischen ist Spacewood in aller Welt unterwegs und betreut unter anderen große Banken (nicht nur deren Immobilienstöchter) und das Tourismusamt der Landeshauptstadt München. Was vor einem Vierteljahrhundert als Ein-Mann-Betrieb in Frankfurt begann, ist heute ein Unternehmen mit zwölf Mitarbeitern im Stammsitz in Frankfurt, vier Kreativen und einem Monteurstamm von rund 30 Personen, einer Niederlassung in Wien sowie Repräsentanzen in Prag und Barcelona, wo Spacewood über Partner vertreten ist, mit denen das Unternehmen schon lange und eng zusammenarbeitet.

25 Jahre sind eine beachtliche Zeit, bedenkt man das Tempo, in dem sich unser aller Leben verändert. Was mit einem – man möchte sagen: simplen – Messestand begann, weitete sich rasch aus. Spacewood bot und bietet auch das Catering an, sucht Servicekräfte und Hostessen und brieft sie, übernimmt die Entwicklung und Beschaffung von Werbematerial und Give-aways, den Druck von Broschüren

und Einladungskarten und kümmert sich um die Blumendeko am Stand. „Früher gab es an einem Messestand Kekse und vielleicht einen Kaffee, heute richten wir auch eine Live-Cooking-Station ein“, fasst Sven Eismann, Gründer und Geschäftsführer von Spacewood die Entwicklung zusammen.

Die Ansprüche der Kunden sind gestiegen, allerdings häufig parallel zu den Erwartungen der Messebesucher. Was sich inzwischen auch deutlich verändert hat, sind die Konferenzräume auf den Messeständen. Man sieht sie zwar immer noch, die „Ställe“ aus weißen Spanplatten mit grünlich-weißem Laminatboden, funktional und ohne jeden Charme. In solchen Räumen eine entspannte Gesprächsatmosphäre herzustellen kann kaum gelingen. Auch hier hörten Sven Eismann und sein Team ihren Kunden genau zu und gestalten heute Räume mit Schallschutz nach innen und außen, hochwertigem Teppichboden und gestalteten Wänden oder hängenden Gärten, kurz: Räume mit Atmosphäre, in denen sich alle Gesprächsteilnehmer wohlfühlen können. Das Zuhören, was der

Kunde will, was ihn stört oder auch nur irritiert, das ist eines der Geheimnisse des langjährigen Erfolgs von Spacewood und warum Kunden gern mit dem Unternehmen zusammenarbeiten.

Doch nicht nur das Äußere der Messestände hat sich verändert, auch die Anforderungen an das technische Equipment. Ton-, Licht- und Videotechnik bei Veranstaltungen an Messeständen gehören schon lange zur Angebotspalette von Spacewood, doch die Digitalisierung hat die Anforderungen noch einmal erhöht. Das allerdings ist ein Thema, bei dem Sven Eismann offen bekennt, dass es gerade dieser Aspekt ist, der ihm viel Spaß macht. Ob komplexe Videopräsentationen auf großen Leinwänden, wie in den vergangenen Jahren auf dem Moskau-Stand auf der Mipim zu sehen, oder der virtuelle Rundgang in dem Projekt One Forty West in Frankfurt am Main, den die Commerz Real auf der vergangenen Expo Real anbot – derartige technische Herausforderungen sind gleichsam das Salz in der Suppe, aber auch ein Alleinstellungsmerkmal von



Die Digitalisierung hat in alle Bereiche von Spacewood Einzug gehalten und damit sind auch Bildschirme allgegenwärtig.

Spacewood. Im Fall von Commerz Real kam ein 3D-Modell vom Architekten; daraufhin hat Spacewood ein Digitallabor entwickelt, um einen virtuellen Rundgang im und um das Gebäude zu realisieren, bei dem man buchstäblich in alle Ecken schauen kann. Doch es war auch klar, dass es nicht genügt, einfach einen entsprechenden Touchscreen aufzubauen. Nur die wenigsten gehen von sich aus darauf zu und probieren aus, was ihnen da geboten wird. Da ist bei aller technischen Raffinesse wieder die menschliche Ansprache gefragt, jemand, der heranzuführt und erklärt, die „Schwelle senkt“.

Die Digitalisierung hat in den letzten Jahren auch das Unternehmen selbst deutlich verändert. Es gibt nicht nur immer neue Maschinen in der Schreinerei, deren ausgeklügelte Software einiges an Lernprozessen erfordert. Im Lager und der Schreinerei haben längst Laptops Einzug gehalten, wird über Mails kommuniziert, werden Daten ausgetauscht, kommt CAD zum Einsatz. Und dabei geht es nicht nur um Messestände, denn Spacewood hat seine Wurzeln nicht vergessen: die Möbelschreinerei. Heute allerdings ist das Unternehmen vor allem bei hochwertigen Innenausbauten im gewerblichen Bereich

oder in Privathäusern gefragt. Es ist nicht nur ein „zweites Standbein“, sondern auch eine Notwendigkeit. „Wenn man nur Messebau macht, leidet auf Dauer die Qualität“, betont Sven Eismann. „Auf Messen stellt man Kulissen her, im Möbelbau dagegen ist ein Produkt auf Dauer angelegt und muss genau gearbeitet werden.“

Qualität, Genauigkeit, Spaß an neuen Herausforderungen – das kennzeichnet das ganze Team von Spacewood. Daher ist es auch nicht ganz so einfach, geeignete Mitarbeiter zu finden und nicht jeder Auszubildende passt in das Unternehmen. Bis jetzt hatte Sven Eismann viel Glück. Eine ehemalige Auszubildende hat nach anderen beruflichen Stationen inzwischen die Leitung der Werkstatt übernommen. Und gerade hat ein Auszubildender seine Gesellenprüfung als einer der drei Besten in Frankfurt abgeschlossen. Wovon Sven Eismann vor allem schwärmt: von der Vielseitigkeit der Materialverwendung für das Gesellenstück. „Auch wenn ‚wood‘ im Namen von Spacewood steht, befassen wir uns schon längst nicht mehr nur mit Holz. Nicht nur die Digitalisierung hat unser Geschäft verändert, es sind auch neue und innovative Materialien, deren Verwendung ebenfalls dazu beiträgt, das Arbeitsleben abwechslungsreicher zu machen.“ Nach 25 Jahren immer noch neugierig und innovativ zu sein und immer wieder „Neuland“ zu erkunden – das sind wohl die Voraussetzungen für eine 25-jährige Erfolgsgeschichte. | **Christiane Leuschner**



Messestände sind Kulissen, trotzdem sollen sie ordentlich gearbeitet sein.

FÜR DIE PLANUNG

Wann	Was	Wo	Information und Anmeldung
20. September 2018	CEE Property Forum	Imperial Riding School Renaissance Vienna Hotel Ungargasse 60, Wien, Österreich	www.property-forum.eu
26. September 2018	CEDEM 2018 Commercial Property & Investment Summit	Prague Marriott Hotel, V Celnici 1028/8, Prag, Tschechische Republik	www.cedem.cijeuropa.com
30. September – 2. Oktober 2018	14. Konferenz Europäischer Regionen und Städte „Europa 1918 – 2018 – 2118“	Salzburg Congress, Auerspergstraße 6, Salzburg, Österreich	www.institut-ire.eu
8. – 10. Oktober 2018	Expo Real 21. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen	Messe München, München, Deutschland	www.exporeal.net
26. Oktober 2018	26th ERES Industry Seminar	Lausanne, Schweiz	www.eres.org
14. – 16. November 2018	Mapic	Palais des Festivals, Cannes, Frankreich	www.mapic.com
30. November 2018	14th ERES Education Seminar	TU Kaiserslautern, Erwin-Schrödinger- Straße 14, Kaiserslautern, Deutschland	www.eres.org

NUR DIGITAL: STATISTISCHES PORTRÄT EUROPAS

Ob Bücher, Broschüren und andere gedruckte Materialien – das meiste kann man inzwischen in digitaler Form runterladen. Konsequenter digital dagegen ist die jüngste Publikation von Eurostat, dem Statistischen Amt der Europäischen Union: *Die Europäische Wirtschaft seit dem Jahr 2000 – Ein statistisches Porträt*. Diese Publikation ist unter http://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/european_economy/wide-menu.html einsehbar und zu lesen, aber nicht abrufbar.

Was diese digitale Veröffentlichung so interessant macht, ist die Möglichkeit, anhand einer großen Auswahl statistischer Daten zu verfolgen, wie sich wichtige Aspekte der Wirtschaft der Europäischen Union und ihrer Mitgliedstaaten seit dem Jahr 2000 entwickelt haben.

Die Publikation gliedert sich in vier große Kapitel, die wiederum in vier Unterkapitel unterteilt sind. Kapitel 1 ist den makroökonomischen Trends gewidmet und bietet „A macro-economic overview“, „The EU: a major player in world trade“, „Large differences in price changes at detailed level“ und „More people in work“; Kapitel 2 befasst sich mit der Situation der Haushalte (Household income and spending) und stellt fest, dass sich die Haushaltseinkommen erholt haben, sieht „Large differences in price changes at detailed level“, bietet Information über die „Evolu-

tion of the housing market“ und stellt „Large diversity in saving- and debt ratios“ fest; Kapitel 3 steht unter der Überschrift „Business activity and investment“, untergliedert in „Three jobs out of four in services“, „Large enterprises generate one third of employment“, „Investment rate and profit share relatively stable on the long term“ und „Number of banks decreasing“; und schließlich das vierte Kapitel, das sich mit „Government revenue and expenditure“ befasst und das unter den Gesichtspunkten „Government revenue to GDP ratio nearly stable since 2012“, „Government expenditure to GDP ratio down since 2010“, „A strong increase of government debt“ und „Share of government employment nearly stable“.

Was diese Publikation so reizvoll macht, sind die vielen interaktiven Charts. Hier kann man einzelne Länder wählen und sie untereinander, mit der EU und der Eurozone vergleichen. Die hinterlegten Werte für jedes Jahr poppen auf und zwar für alle gewählten Länder und/oder EU insgesamt und Eurozone. Wer es noch genauer mag, kann „access to database“ anklicken und erhält das den Charts zugrundeliegende Datenmaterial in Tabellenform – zwar weniger übersichtlich, aber dafür sehr detailliert.

Auf diese Weise lassen sich nicht nur Entwicklungen der vergangenen 18 Jahre



Die Europäische Wirtschaft seit dem Jahr 2000 – Ein statistisches Porträt Eurostat 2018 (nur englisch)
abrufbar unter: http://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/european_economy/wide-menu.html

verfolgen, sondern auch vergleichen. Die Publikation ist also ein Hort an Information, der jederzeit online eingesehen werden kann und der zudem immer auf dem neusten Stand ist. Wir alle kennen das Problem: In dem Moment, in dem Zahlen in Papierform veröffentlicht werden, sind sie bereits veraltet. Hier darf man davon ausgehen, immer die neuesten verfügbaren Daten zu finden.

impressum

Redaktion: Andreas Schiller (V.i.S.d.P.), Marianne Schulze

Layout: Iris Engelmann, Stritzl Gesellschaft mbH

Erscheinungsweise: 8-mal jährlich

Verlag: Schiller Publishing House
Unternehmensgesellschaft (haftungsbeschränkt)
Lohplatz 13, D-51465 Bergisch Gladbach

Geschäftsführer: Andreas Schiller

Handelsregister: Amtsgericht Köln, HR: B 68026

UID: DE270670378

T: +49 22 02 989 10 80, **E:** office@schillerpublishing.de

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des Autors und nicht unbedingt die der Redaktion wieder.

Der SPH Newsletter darf zu Informationszwecken kostenlos ausgedruckt, elektronisch verteilt und auf die eigene Homepage gestellt werden. Bei Verwendung einzelner Artikel oder Auszüge auf der Homepage oder im Pressespiegel ist stets die Quelle zu nennen.

Der Verlag behält sich das Recht vor, in Einzelfällen diese generelle Erlaubnis zu versagen.

Der Nachdruck und besonders jedwede andere gewerbliche Verwendung des SPH Newsletters sind –

auch nur in Auszügen – außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts untersagt. Jeglicher Nachdruck oder eine andere gewerbliche Verwendung bedarf der schriftlichen Genehmigung des Verlages.

Bildnachweis: safiartmedia – Fotolia.com (S. 1) Frank Boston – Fotolia.com (S. 13), thampapon1 – Fotolia.com (S. 15), Renate Forster / Messe München GmbH (S. 16), Orbi Tower (S. 17), Real Connect (S. 18), Port Lotniczy Warszawa/Modlin (S. 19 oben), Ziptune – Wikimedia (S. 19 unten), Warsaw Tourism Center (S. 20 links), www.twoja-praga.pl (S. 20 rechts), Spacewood (S. 21, S. 22)